Spedizione in abbonamento postale
Legge 662/96, art. 2, comma 20/c - Filiale di Padova
In caso di mancato recapito inviare
al detentore del conto, per la restituzione al mittente
che si impegna a pagare la relativa tariffa



I° Supplemento straordinario al Bollettino Ufficiale n. 39
del 29 settembre 1999

S.S. N. 8

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA
REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

TRIESTE, 1 ottobre 1999 L. 2.500 - Euro 1,29

DIREZIONE E REDAZIONE: PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - TRIESTE - PIAZZA UNITÀ D'ITALIA, 1 - TEL. 3773607

AMMINISTRAZIONE: SERVIZIO DEL PROVVEDITORATO - TRIESTE - VIA CARDUCCI, 6 - TEL. 3772037

Il «Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia» si pubblica di regola il mercoledì; nel caso di festività la pubblicazione avviene il primo giorno feriale successivo. La suddivisione in parti, l'individuazione degli atti oggetto di pubblicazione, le modalità ed i termini delle richieste di inserzione e delle relative pubblicazioni sono contenuti nelle norme regolamentari emanate con decreto del Presidente della Giunta 8 febbraio 1982, n. 043/Pres., pubblicato in B.U.R. 17 marzo 1982, n. 26, modificato con D.P.G.R. 7 ottobre 1991, n. 0494/Pres., pubblicato in B.U.R. 10 marzo 1992, n. 33 e con D.P.G.R. 23 dicembre 1991, n. 0627/Pres., pubblicato in B.U.R. n. 50 del 22 aprile 1992.
Per quanto in esse non previsto si applicano le norme statali o regionali in materia di pubblicità degli atti.

La versione integrale dei testi contenuti nel Bollettino Ufficiale è consultabile gratuitamente, a partire dal Bollettino Ufficiale della Regione n. 11 del 17 marzo 1999, sul seguente sito Internet della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia:

http://www.regione.fvg.it

L'archivio relativo ai numeri dall'aprile 1998 al marzo 1999 propone il sommario delle singole parti di cui è composto il Bollettino stesso e relativi supplementi.
La riproduzione del Bollettino sul sito Internet ha carattere meramente informativo ed è, pertanto, priva di valore giuridico.

SOMMARIO

PARTE PRIMA

LEGGI, REGOLAMENTI E ATTI DELLA REGIONE

1 9 9 8

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 1998, n. 3663. (Estratto).

Legge regionale 3/1998, articolo 3 - Società di capitali avente ad oggetto il mandato a gestire ed alienare i beni immobili disponibili della Regione. Approvazione schema di statuto sociale di contratto di mandato con annessa procura e programma per l'individuazione dei beni.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTO l'articolo 3 della legge regionale 3/1998, che autorizza l'Amministrazione regionale, al fine di conseguire maggiore efficienza e snellezza operativa, a promuovere, in concorso con altri soggetti pubblici e privati, la costituzione di una società di capitali avente ad oggetto il mandato a gestire ed alienare i beni immobili disponibili della Regione ad essa affidati a tale scopo;

RILEVATO dal medesimo articolo 3 della legge regionale 3/1998:

- che l'Amministrazione regionale è autorizzata a partecipare alla società in argomento con apporto di capitali sino alla concorrenza di lire 500 milioni;
- che l'autorizzazione predetta è subordinata al mantenimento in capo alla Regione della maggioranza assoluta del capitale della società stessa;

RILEVATO, altresì, che il comma 4 del citato articolo 3 della legge regionale 3/1998 prevede, per l'affidamento dei beni immobili disponibili del patrimonio regionale alla predetta Società, l'adozione da parte della Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, di uno specifico programma per l'individuazione dei beni predetti;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 1820 del 5 giugno 1998, con la quale, al fine di promuovere i necessari contatti per la costituzione della società in argomento sulla base di atti integrati e complementari che rappresentano il presupposto unitario per la costituzione della società stessa e per la definizione del relativo assetto, sono stati approvati gli schemi di statuto e di contratto di mandato con annessa procura, nonché il programma di affidamento dei beni mobili;

VISTO il verbale della seduta del 20 ottobre 1998, nella quale la I Commissione permanente del Consiglio regionale ha espresso a maggioranza parere favorevole sulla citata deliberazione 1820/1998 e sui relativi allegati;

RILEVATO dallo stesso che nel corso di tale seduta è stato suggerito di precisare, all'articolo 6 dello schema di contratto di mandato, che la società dovrà attenersi alle disposizioni legislative e regolamentari proprie della Regione «anche in materia di affidamento di incarichi professionali e di appalti di lavori e servizi»;

RITENUTO di accogliere tale suggerimento;

RITENUTO, altresì:

- in coerenza alla previsione dell'articolo 7 dello schema di contratto di mandato, secondo cui la Regione, tramite il suo ufficio tecnico-estimativo, fornirà la valutazione dei singoli immobili da alienare ed il valore dei canoni di locazione per gli immobili da locare, di eliminare dal secondo comma dell'articolo 2 dello schema medesimo il conferimento alla società mandataria dell'incarico della valutazione economica dei beni e/o dei diritti da vendere;
- di eliminare l'articolo 8 dello schema di contratto di mandato, con il quale la Regione mandante dà preventivamente l'assenso all'iscrizione ipotecaria a garanzia di mutui e/o finanziamenti richiesti dall'acquirente degli immobili oggetto di vendita per il pagamento totale o parziale del corrispettivo di compravendita, a maggior tutela dei beni della Regione stessa qualora l'operazione di vendita non raggiunga buon fine;

RITENUTO, pertanto, a conclusione della procedura prevista dall'articolo 3, comma 4, della legge regionale 3/1998, di approvare il programma d'affidamento dei beni immobili alla Società in argomento, nonché la bozza di statuto della Società stessa ed il relativo contratto di mandato con annessa procura con le modifiche sopra riportate;

all'unanimità,

DELIBERA

1) per le motivazioni di cui in permessa, ed a conclusione delle procedure previste dall'articolo 3, comma 4, della legge regionale 3/1998, sono approvati gli schemi di statuto sociale, di contratto di mandato con annessa procura ed il programma per l'affidamento alla costituenda società di cui all'articolo 3 della legge regionale 3/1998 di beni immobili del patrimonio disponibile della Regione, allegati alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali;

3) la presente deliberazione è soggetta a registrazione da parte della Corte dei Conti in quanto recante provvedimenti di disposizione del patrimonio immobiliare.

IL PRESIDENTE: ANTONIONE

IL SEGRETARIO: BELLAROSA

Registrato alla Corte dei conti, Trieste, addì 7 settembre 1999
Atti della Regione Friuli-Venezia Giulia, Registro 1, foglio 347

STATUTO SOCIALE

(omissis)

CONTRATTO DI MANDATO

(omissis)

PROCURA AFFERENTE IL CONTRATTO DI MANDATO

(omissis)

N.	Comune amminis.	Descrizione	Scheda	Tipo utilizzo
		Provincia di Trieste		
1	Duino-Aurisina	terreno - cave di Sistina	73	vendita
2	Duino-Aurisina	loca Marina di Aurisina "Hotel Europa" - terreno e fabbr	295	vendita
3	Muggia	loca. Lazzaretto-ex campo profughi -terreno	218	vendita
4	Trieste	via della Zonta, 9 - fabbr.	20	vendita
5	Trieste	via Sara Davis - terreno	41	vendita
6	Trieste	loc. Basovizza - terreno	42	vendita
7	Trieste	Strada del Friuli, 54 "Villa Panfili" - terreno e fabbr.	44	locazione
8	Trieste	via Segrè, 2-4-8-10-14-16-18/20-22 - terreno e fabbr.	50	vendita
9	Trieste	via Umago, 1-2-3-4-6-8-10-12-14-16 - fabbr.	99	vendita
10	Trieste	via Soncini, 31 - fabbr	183	vendita
11	Trieste	loc. Prosecco, 1-ex campo profughi - terreno e fabbr.	184	vendita
12	Trieste	loc. S. Croce - ex campo profughi - terreno	188	vendita
13	Trieste	v. Gradisca, ex via Bonomea, 101-103-fabbr.	238	vendita
14	Trieste	loc. Banne - terreno	262	vendita
15	Trieste	via La Marmora - via Veruda - area	398	vendita

N.	Comune amminis.	Descrizione	Scheda	Tipo utilizzo
		Provincia di Udine		
1	Buia	Ex ferrovia Udine-Majano - terreno	120	vendita
2	Cervignano d. Friuli	relitto stradale - terreno	51	vendita
3	Chiusaforte	relitti ex alveo fiume Fella - terreno	106	vendita
4	Chiiusaforte	relitti ex alveo fiume Fella - terreno	144	vendita
5	Colloredo di Mont.	ex ferrovia Udine-Majano - terreno	122	vendita
6	Lauco	reliquato ferrovia Val Degano - terreno	84	vendita
7	Lignano Sabbiadoro	lungomare Trieste - ex G.I. area	274	vendita
8	Lusevera	relitto alveo torrente Tapot - terreno	140	vendita
9	Majano	ex ferrovia Udine-Majano-loc. Rivoli-fabbr.	118	vendita
10	Moruzzo	ex ferrovia Udine-Majano - terreno	119	vendita
11	Osoppo	ex deposito munizioni - terreno	89	vendita
12	Pagnacco	ex ferrovia Udine-Majano - terreno	123	vendita
13	Palazzolo d. Stella	reliquati di bonifica - terreno	107	vendita
14	Palazzolo d. Stella	ex canale di bonifica - terreno	109	vendita
15	Precenicco	argine sinistro canale Pertegada - terreno	97	vendita
16	Sutrio	zona d'alveo rio Moeccis e Masserest-terr.	95	vendita
17	Sutrio	ex zona d'alveo dei torrenti Saustri-Muss-But-terr.	108	vendita
18	Tarcento	via Dante - terreno	90	vendita
19	Tarcento	terreno	133	vendita
20	Tarvisio	Fusine-loc. Ortigara-Poscolle ex ENTV - terreno e fabbr.	329	locazione-vendita
21	Tarvisio	loc. Fusine - terreni e fabbr	326	vendita
22	Tavagnacco	ex ferrovia Udine-Majano - terreno	121	vendita
23	Terzo d'Aquileia	ex alveo roggia Mortesina - terreno	139	vendita
24	Tolmezzo	cond. XXV Aprile-v.Morgagni/v.Forni di S.	409	locazione
25	Tolmezzo	v. Morgagni/v.Giovanni XXIII - fabbr.	410	locazione-vendita
26	Tolmezzo	cond. "Aurora" - v. Divisione Osoppo, 1	411	locazione-vendita
27	Tolmezzo	loc. confluenza dei fiumi But e Tagliamento - terreno	85	vendita
28	Udine	v.le Trieste - "Casa della Montagna"	408	vendita (permuta)
29	Udine	ex ferrovia Udine-Majano - terreno	116	vendita
30	Udine	ex ferrovia Udine-Majano - terreno	230	vendita
31	Villa Santina	relitto stradale ex ENLRP - terreno	339	vendita

N.	Comune amminis.	Descrizione	Scheda	Tipo utilizzo
		Provincia di Roma		
1	Roma	v. Principessa Clotilde 1/a.-v Margutta, 62/a- fabbr	343	locazione-vendita

N.	Comune amminis.	Descrizione	Scheda	Tipo utilizzo
		Provincia di Gorizia		
1	Capriva	loc Blanchis e Spessa - terreno	161	vendita
2	Gradisca d'Isonzo	terreno	24	vendita
3	Monfalcone	loca. Panzano - terreni	186	vendita
4	Monfalcone	via Romana, 128 - ex Stazione forestale	205	vendita (permuta)
5	Villesse	loc. Vermata - terreno	22	vendita

N.	Comune amminis.	Descrizione	Scheda	Tipo utilizzo
		Provincia di Pordenone		
1	Maniago	loc. Dandolo beni ex ENTV-terreno e fabbr. (comprende Vivaro)	345	locazione-vendita
2	Pordenone	via Codafora, 15 - fabbr.	212	locazione
3	Pordenone	piazzale Costantini		permuta previa autorizzazione o alienaz.
4	Pordenone	via Martelli, 15		"
5	Spilimbergo	arginature fiume Tagliamento - terreno	166	vendita

qualora l'alienazione si verifichi attraverso permuta dovrà essere acquisita la preventiva autorizzazione della Giunta regionale

- nelle more del perfezionamento degli atti di vendita, si procederà alla locazione degli immobili

VISTO IL PRESIDENTE ANTONIONE

VISTO IL SEGRETARIO BELLAROSA

1999

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 luglio 1999, n. 2232.

Legge regionale 3/1998, articolo 3 - Società di capitali per la gestione e l'alienazione di beni disponibili e per la manutenzione di beni indisponibili appartenenti al patrimonio immobiliare della Regione e di altri enti pubblici. Modifica degli schemi di statuto e di contratto di mandato con annessa procura, nonché criteri e modalità per l'individuazione dei soci.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTO l'articolo 3 della legge regionale 3/1998, che autorizza l'Amministrazione regionale, al fine di conseguire maggiore efficienza e snellezza operativa, a promuovere, in concorso con altri soggetti pubblici e privati, la costituzione di una società di capitali avente ad oggetto il mandato a gestire ed alienare i beni immobili disponibili della Regione ad essa affidati a tale scopo;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 1820 del 5 giugno 1998 con la quale, al fine di promuovere i necessari contatti per la costituzione della società in argomento sulla base di atti integrati e complementari che rappresentano il presupposto unitario per la costituzione della società stessa e per la definizione del relativo assetto, sono stati approvati gli schemi di statuto e di contratto di mandato con annessa procura, nonché il programma di affidamento dei beni immobili disponibili;

VISTA la deliberazione n. 3663 del 18 dicembre 1998, con la quale la Giunta regionale, a conclusione delle procedure previste dall'articolo 3, comma 4, della legge regionale 3/1998 antecedentemente all'entrata in vigore della legge regionale 11/1999, ha approvato il programma di affidamento dei beni immobili disponibili alla Società in argomento, nonché gli schemi di statuto sociale di contratto di mandato con annessa procedura modificati anche sulla base delle osservazioni mosse dalla I Commissione permanente del Consiglio regionale nella seduta del 20 ottobre 1998;

VISTO il rilievo n. 8/Reg. del 5 febbraio 1999 sulla predetta deliberazione n. 3663/1998, con il quale la Corte dei conti ha eccepito:

- sulla mancata autorizzazione normativa esplicita alla gestione fuori bilancio, le cui caratteristiche tipiche sono adottate per definire la gestione di fondi regionali da parte della società, e, di conseguenza, sulla mancata individuazione del tipo di controllo cui assoggettare gli atti di disposizione patrimoniale posti in essere dalla società medesima;
- sulla determinazione di un compenso minimo di lire 400.000.000 annui, da corrispondere in ogni caso alla società, che, legittimando una eventuale attribuzione patrimoniale anche in assenza di una corrispondente prestazione, assumerebbe i caratteri di mera liberalità;

RILEVATO che, con il predetto rilievo, la Corte dei conti ha evidenziato che una eventuale partecipazione di soggetti privati alla società attribuirebbe ai medesimi un ampliamento della loro sfera economica, ritenendo pertanto necessario che l'Amministrazione regionale predetermini e pubblichi i criteri e le modalità cui la stessa dovrà successivamente attenersi al momento dell'individuazione dei futuri soci, in aderenza ai principi dell'articolo 21 della legge regionale 29/1992;

VISTO l'articolo 11, comma 1, della legge regionale 11/1999, con il quale l'oggetto della società è stato modificato prevedendo che la stessa operi per la gestione e l'alienazione di beni immobili disponibili, nonché per la manutenzione di beni immobili indisponibili appartenenti al patrimonio immobiliare della Regione e di altri enti pubblici;

VISTO il comma 2 del predetto articolo 11 della legge regionale 11/1999, il quale, inserendo il comma 3bis all'articolo 3 della legge regionale 3/1998, ha autorizzato l'Amministrazione regionale a conferire alla Società mandato per la gestione, manutenzione ed alienazione dei propri beni immobili disponibili, nonché per la manutenzione dei propri beni immobili indisponibili;

RITENUTO, pertanto, di modificare gli schemi di statuto sociale e di contratto di mandato con annessa procura approvati con la descritta deliberazione n. 3663/1998, adeguandoli alle predette previsioni normative nonché alle osservazioni mosse dalla Corte dei conti in ordine alla corresponsione in ogni caso di un compenso minimo predeterminato;

VISTO il comma 5 dell'articolo 3 della legge regionale 3/1998, come sostituito dal comma 3 dell'articolo 11 della legge regionale 11/1999, che dispone tra l'altro che la gestione finanziaria del mandato conferito dalla Regione è attuata dalla società, con contabilità separata, su apposito fondo speciale cui si applicano le disposizioni di cui alla legge 1041/1971;

DATO ATTO che, conseguentemente, il controllo sugli atti di disposizione patrimoniale posti in essere dalla Società potrà essere attuato, da parte della Corte dei conti, nell'ambito del controllo sull'attività di vigilanza sul fondo da parte della Regione;

RITENUTO di determinare la quota complessiva di capitale della società da riservare ai soci pubblici e privati, i criteri per la distribuzione della quota stessa e per l'individuazione dei soci medesimi, nonché le procedure per l'individuazione dei soci e l'assegnazione delle quote di capitale;

RITENUTO pertanto di procedere all'acquisizione di offerte, da parte dei proponenti pubblici e privati, previa pubblicazione di apposito avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione, nonché di un relativo estratto in tre quotidiani a carattere regionale e ne «Il Sole 24 ore»;

RITENUTO di stabilire, per l'acquisizione delle offerte, il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso anzidetto nel Bollettino Ufficiale della Regione;

CONSIDERATO che l'articolo 3 della legge regionale 3/1998, come modificato dall'articolo 11 della legge regionale 11/1999, autorizza l'Amministrazione regionale a partecipare alla società in argomento con un apporto di capitali sino alla concorrenza del valore di lire 500 milioni;

CONSIDERATO, altresì, che tale autorizzazione è subordinata al mantenimento in capo alla Regione della maggioranza assoluta del capitale della Società;

RITENUTO, pertanto, di determinare in lire 490.000.000 il capitale sociale da riservare per la partecipazione di altri soggetti;

CONSIDERATO che, a seguito delle modifiche di cui all'articolo 11 della legge regionale 11/1999, l'ente pubblico può essere indotto a partecipare alla società in funzione di una razionalizzazione operativa e del migliore utilizzo delle risorse umane attraverso l'affidamento alla società della gestione di beni immobili patrimoniali;

CONSIDERATO, peraltro, che tale obiettivo può essere conseguito dall'ente pubblico anche prescindendo dalla partecipazione diretta alla Società;

TENUTO CONTO dell'esigenza di realizzare, anche attraverso l'entità della partecipazione, condizioni selettive tali da garantire l'affidabilità e la motivazione dei soci privati;

RITENUTO pertanto, nell'ambito del predetto importo di lire 490 milioni, di riservare quote pari a lire 300 milioni per la partecipazione di soggetti privati, ed a lire 190 milioni per la partecipazione di enti pubblici, anche economici;

RITENUTO, altresì, di individuare, quale requisito di partecipazione degli enti pubblici, la proprietà di beni immobili localizzati in regione, considerando tale condizione quale unica motivazione alla partecipazione alla società;

RITENUTO di determinare la quota di partecipazione di ciascun soggetto pubblico in un minimo di lire 5.000.000 ed in un massimo di lire 190.000.000;

RITENUTO, altresì, qualora le offerte acquisite risultino nel complesso eccedenti rispetto al limite stabilito per tale categoria di soci, di procedere all'attribuzione su base proporzionale;

RITENUTO, in fase di costituzione, di prevedere la partecipazione di un unico socio privato, tenuto conto nella scelta dello stesso, oltre che delle condizioni di affidabilità e di motivazione, anche della professionalità riferita alla gestione di patrimoni immobiliari di terzi e della conoscenza del mercato immobiliare del Friuli-Venezia Giulia, in relazione alla sua possibilità di interagire con la costituenda società sotto il profilo tecnico apportando la propria esperienza nell'ambito degli organi societari;

RITENUTO, altresì, di determinare i seguenti requisiti di partecipazione per i proponenti privati:

- società di capitali costituite in Italia da almeno 3 anni, che abbiano come oggetto, ancorchè non esclusivo, l'attività di gestione di patrimoni immobiliari di terzi effettivamente esercitata da almeno un triennio;
- patrimonio netto, alla data dell'ultimo bilancio approvato e depositato, non inferiore a lire 1 miliardo;
- bilanci degli ultimi tre esercizi, approvati e depositati, attestanti, per ciascun esercizio, un risultato economico positivo;
- presenza operativa nel Friuli-Venezia Giulia;
- assenza delle situazioni previste dall'articolo 15 della legge 55/1990 a carico degli amministratori;

RITENUTO di stabilire la quota di partecipazione del proponente privato in un minimo di lire 100.000.000 ed in un massimo di lire 300.000.000;

RITENUTO di considerare prioritaria, nella scelta del socio privato, l'entità della quota di partecipazione offerta, quale indice della motivazione alla partecipazione alla costituenda società;

RITENUTO, in caso di parità di offerta, di stabilire le seguenti priorità con riferimento alla qualità ed all'esperienza professionale dei proponenti:

- possesso della certificazione di qualità ISO 9000 relativa all'attività di gestione di patrimoni immobiliari per conto terzi;
- in caso di ulteriore parità, maggior fatturato medio, nell'ultimo triennio, relativo ai servizi di gestione di patrimoni immobiliari di terzi;

CONSIDERATO opportuno, dopo l'attribuzione delle quote di partecipazione di spettanza del proponente privato, utilizzare l'eventuale differenza tra il predetto limite massimo di partecipazione di 300 milioni e l'importo delle quote attribuite al proponente medesimo per incrementare il limite massimo di lire 190 milioni stabilito per la partecipazione dei soci pubblici, qualora le offerte complessive di partecipazione dei soggetti pubblici risultino eccedenti rispetto al limite predetto;

RITENUTO, per la valutazione delle offerte, di nominare una commissione composta dal Direttore regionale degli affari finanziari e del patrimonio, dal Direttore del Servizio gestione immobili, dal Direttore del Servizio patrimonio, nonché da un dipendente della medesima Direzione con qualifica non inferiore a segretario, per le funzioni di segreteria;

DATO ATTO che all'approvazione degli esiti della predetta procedura di attribuzione delle quote di pertinenza, previa verifica dei requisiti richiesti e delle condizioni valutate, nonché all'approvazione dell'atto costitutivo della società ed all'autorizzazione alla relativa stipula si procederà con apposita deliberazione;

all'unanimità,

DELIBERA

– Per le motivazioni di cui in premessa:

1) sono approvati gli schemi di statuto sociale e di contratto di mandato con annessa procura allegati sub A), sub B) e sub C) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

2) gli schemi di cui al punto 1 sostituiscono i corrispondenti schemi approvati con deliberazione n. 3663 del 18 dicembre 1998;

3) la quota complessiva del capitale della costituenda società di cui all'articolo 3 della legge regionale 3/1998 da riservare ad altri soggetti è determinata in un massimo di lire 490 milioni, ed è suddivisa come segue:

- enti pubblici, anche economici: lire 190.000.000;
- socio privato: lire 300.000.000;

4) la quota di partecipazione di ciascun soggetto pubblico è determinata in un minimo di lire 5.000.000 ed in un massimo di lire 190.000.000, e quella del soggetto privato in un minimo di lire 100.000.000 ed in un massimo di lire 300.000.000;

5) per gli enti pubblici il requisito di partecipazione è determinato nella proprietà di beni immobili localizzati in Regione;

6) sono determinati, per i proponenti privati, i seguenti requisiti di partecipazione:

- società di capitali costituite in Italia da almeno 3 anni, che abbiano come oggetto, ancorchè non esclusivo, l'attività di gestione di patrimoni immobiliari di terzi effettivamente esercitata da almeno un triennio;
- patrimonio netto, alla data dell'ultimo bilancio approvato e depositato, non inferiore a 1 miliardo;
- bilanci degli ultimi tre esercizi, approvati e depositati, attestanti, per ciascun esercizio, un risultato economico positivo;
- presenza operativa nel Friuli-Venezia Giulia;
- assenza delle situazioni previste dall'articolo 15 della legge 55/1990 a carico degli amministratori;

7) per la scelta del socio privato, è prioritaria l'entità dell'offerta di partecipazione al capitale della costituenda società. In caso di parità di offerta, sarà data priorità al possesso della certificazione di qualità ISO 9000 relativa all'attività di gestione di patrimoni immobiliari per conto terzi. In caso di ulteriore parità, sarà data priorità al maggior fatturato medio nell'ultimo triennio, relativo ai servizi di gestione di patrimoni immobiliari per conto terzi;

8) le quote da attribuire ai proponenti sono definite in base agli importi indicati da ciascuno dei proponenti stessi;

9) qualora le offerte presentate dai soggetti pubblici risultino nel complesso eccedenti rispetto ai limiti stabiliti per tale categoria di soci, si procederà all'attribuzione su base proporzionale;

10) dopo l'attribuzione delle quote di spettanza del proponente privato, l'eventuale differenza tra il limite massimo di partecipazione stabilito di lire 300 milioni e l'importo delle quote attribuite al proponente medesimo sarà utilizzata per incrementare il limite massimo di lire 190 milioni stabilito per la partecipazione dei soci pubblici, qualora le offerte complessive di partecipazione dei soggetti pubblici risultino eccedenti rispetto al predetto limite di lire 190 milioni;

11) sono approvati lo schema dell'avviso, allegato sub «D» alla presente deliberazione quale parte integrante, da pubblicare nel Bollettino Ufficiale della Regione, ed il relativo estratto, allegato sub «E» alla presente deliberazione quale parte integrante, da pubblicare in tre quotidiani a carattere regionale e ne «Il Sole 24 ore»;

12) per l'acquisizione delle offerte di partecipazione è stabilito il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al punto 11) nel Bollettino Ufficiale della Regione;

13) di nominare, per la valutazione delle offerte, una commissione composta dal Direttore regionale degli affari finanziari e del patrimonio, dal Direttore del Servizio gestione immobili e dal Direttore del Servizio patrimonio, nonché da un dipendente della medesima Direzione con qualifica non inferiore a segretario per le funzioni di segreteria;

14) con successiva deliberazione saranno approvati gli esiti della procedura per l'individuazione dei soci ed attribuite, previa verifica dei requisiti richiesti e delle condizioni valutate, le relative quote di partecipazione, e conseguentemente sarà approvato lo schema di atto co-

stitutivo della società di cui all'articolo 3 della legge regionale 3/1998, autorizzandone la stipula;

15) rimangono ferme le altre determinazioni assunte con la deliberazione n. 3663/1998;

16) la presente deliberazione è soggetta al controllo preventivo della Corte dei conti;

17) dopo la registrazione la presente deliberazione sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

IL PRESIDENTE: ANTONIONE

IL SEGRETARIO: BELLAROSA

Registrato alla Corte dei conti, Trieste, addì 7 settembre 1999
Atti della Regione Friuli-Venezia Giulia, Registro 1, foglio 348

Allegato «A»

STATUTO SOCIALE

della Società «Gestione Immobili Friuli-Venezia Giulia S.p.A.»

TITOLO I

Denominazione - sede - oggetto - durata

Art. 1

È costituita una società per azioni con la denominazione «Gestione Immobili Friuli-Venezia Giulia S.p.A.».

Art. 2

La Società ha sede in Trieste, via . . . . numero . . . .

Art. 3

La Società ha come oggetto la gestione ed alienazione di beni disponibili e la manutenzione di beni indisponibili appartenenti al patrimonio immobiliare della Regione e di altri enti pubblici.

Art. 4

La Società in via meramente strumentale al conseguimento del proprio oggetto e con esclusione delle attività previste dai decreti legislativi 1 settembre 1993, n. 385 e 24 febbraio 1998, n. 58 e dal decreto legge 5 luglio 1991, n. 197 e quant'altre riservate, può gestire fondi speciali ad essa affidati in regime di mandato nonché compiere quelle operazioni mobiliari, immobiliari e finanziarie che siano necessarie od utili al raggiungimento dell'oggetto sociale.

Art. 5

La durata della Società è fissata al 31 dicembre 2010.

La Società potrà essere sciolta anticipatamente o prorogata con deliberazione dell'Assemblea degli azionisti.

TITOLO II

Capitale sociale - azioni

Art. 6

La Società ha un capitale sociale di lire . . . . diviso in numero . . . . . . azioni nominative del valore nominale di lire 10.000 (diecimila) ciascuna.

Art. 7

Le azioni sono indivisibili e attribuiscono ai loro titolari uguali diritti.

Art. 8

Il socio che intende alienare in tutto o in parte le proprie azioni dovrà prima offrirle, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, agli altri soci, i quali hanno diritto di acquistarle con preferenza rispetto ai terzi, in proporzione alle azioni già possedute.

Il socio interessato all'acquisto deve, entro 90 giorni dal ricevimento dell'offerta, confermare, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al cedente e comunicata per conoscenza agli altri soci, di voler esercitare la prelazione per la quota di sua spettanza, precisando altresì se e quante azioni in più intende acquistare in caso di rinuncia di altri soci.

Il socio che non ha comunicato in termini di voler esercitare la prelazione è considerato rinunciante.

Qualora il numero delle azioni per le quali è stata regolarmente esercitata la prelazione rimanga inferiore a quello globalmente offerto dal socio alienante, il diritto di prelazione si intenderà decaduto e pertanto il socio offerente potrà liberamente alienare le sue azioni.

Il trasferimento delle azioni non avrà tuttavia effetto nei confronti della Società ove non vi sia stata espressione di gradimento da parte del Consiglio di amministrazione, con deliberazione motivata e presa nell'interesse esclusivo della Società.

TITOLO III

Assemblea

Art. 9

L'Assemblea ordinaria e straordinaria è convocata

dall'organo amministrativo presso la sede sociale o in altro luogo indicato nell'avviso di convocazione, purchè nel territorio del Friuli-Venezia Giulia.

Art. 10

Per intervenire all'Assemblea gli azionisti debbono depositare le azioni nei modi stabiliti in conformità a legge dall'avviso di convocazione almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'Assemblea.

Ogni azionista può farsi rappresentare in Assemblea ai sensi dell'articolo 2372 del Codice Civile.

Art. 11

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di amministrazione ovvero, in caso di sua assenza o impedimento, dal Vicepresidente ed infine, in caso di assenza anche di quest'ultimo, dalla persona designata dagli intervenuti.

Il Presidente è assistito da un Segretario nominato dall'Assemblea anche tra i non Soci.

L'assistenza del Segretario non è necessaria quando per la redazione del verbale dell'Assemblea è designato dal Presidente un notaio.

Art. 12

L'Assemblea ordinaria e straordinaria delibera con le maggioranze di legge, salvo che per la nomina del Consiglio di amministrazione per la quale si seguiranno le regole articolari previste dal presente Statuto.

TITOLO IV

Amministrazione e rappresentanza

Art. 13

La Società è amministrata da un Consiglio di amministrazione composto da sette Consiglieri.

La Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia nomina un Consigliere ai sensi dell'articolo 2458 Codice Civile.

Per l'elezione dei restanti Consiglieri, salvo diversa unanime deliberazione dell'Assemblea ordinaria, ogni azione dà diritto ad esprimere un voto per la nomina di un solo Consigliere.

Risultano eletti coloro che hanno ottenuto il maggior numero di voti.

In caso di parità di voti risultano eletti i più anziani di età.

Il compenso spettante ai Consiglieri è determinato dall'Assemblea.

Oltre che nei casi di cui all'articolo 2383 Codice Civile, non può essere nominato amministratore e se nominato decade colui che si trova in una delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), d), e) ed f) del comma 1 dell'articolo 15 della legge 19 marzo 1990, n. 55.

Si applica la sospensione di diritto della carica, secondo quanto previsto dall'articolo 15, comma 4 bis e 4 quater, per l'amministratore nei cui confronti sopravviene una delle condizioni di cui all'articolo 15, comma 1 della stessa legge 19 marzo 1990, n. 55.

Costituisce causa ostativa alla nomina ed altresì causa di decadenza anche l'emanazione della sentenza di patteggiamento prevista dall'articolo 444, comma 2, del Codice di procedura penale.

Gli Amministratori hanno l'obbligo di segnalare immediatamente al Presidente la sopravvenienza di una delle cause che comporti la sospensione della carica o la decadenza dall'ufficio. Se detta sopravvenienza di cause riguarda il Presidente, la comunicazione dello stesso va resa al Vicepresidente.

Art. 14

Gli Amministratori durano in carica un triennio e sono rieleggibili.

Qualora uno o più Amministratori debbano venire sostituiti anteriormente alla scadenza del mandato, si provvede ai sensi dell'articolo 2386 del Codice Civile.

Art. 15

Il Presidente del Consiglio di amministrazione è nominato dall'Assemblea.

Il Consiglio di amministrazione nomina al suo interno un Vicepresidente che sostituisce il Presidente in caso di sua assenza o impedimento, nonchè un Segretario anche estraneo al Consiglio.

La rappresentanza legale e la firma sociale della Società di fronte ai terzi ed in giudizio spettano al Presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, al Vicepresidente.

Di fronte ai terzi la firma di chi sostituisce il Presidente costituisce prova dell'assenza o dell'impedimento del Presidente medesimo.

La rappresentanza legale e la firma sociale spettano altresì ai Consiglieri investiti - ai sensi del successivo articolo 18 ultimo comma - di delega di poteri gestori dal Consiglio di amministrazione, per gli atti e le operazioni eseguiti in forza della delega stessa.

Art. 16

Il Consiglio di amministrazione si riunisce tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno ovvero ne

venga fatta richiesta scritta da almeno due Consiglieri o dal Collegio sindacale.

La convocazione deve essere effettuata mediante lettera raccomandata da spedire a ciascun Consigliere e a ciascun Sindaco almeno cinque giorni prima della riunione. Nei casi di urgenza la convocazione potrà essere fatta telegraficamente o via telefax e il termine sarà ridotto a due giorni. Il Consiglio è validamente riunito, anche in assenza di formale convocazione, qualora siano presenti tutti i Consiglieri e i Sindaci.

Nell'avviso di convocazione si indicheranno il luogo, il giorno, l'ora e l'elenco delle materie da trattare.

Art. 17

Il Consiglio di amministrazione si intende validamente costituito con la presenza della maggioranza dei Consiglieri in carica.

Il Consiglio è presieduto dal Presidente, ovvero, in caso di sua assenza o impedimento, al Vicepresidente. In caso di assenza o impedimento anche di quest'ultimo, fungerà a presidente il Consigliere più anziano di età.

Le deliberazioni sono prese con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei Consiglieri presenti.

Art. 18

Il Consiglio di amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società, senza eccezione di sorta, e più segnatamente gli sono conferite tutte le facoltà per l'attuazione e il raggiungimento dell'oggetto sociale che non siano per legge riservate all'Assemblea.

Il Consiglio di amministrazione può eleggere fra i suoi componenti un Amministratore delegato che eserciti le funzioni, le attribuzioni ed i poteri delegatigli dal Consiglio di amministrazione medesimo.

TITOLO V

Collegio sindacale

Art. 19

Il Collegio sindacale è composto da tre sindaci effettivi.

Devono inoltre essere nominati due sindaci supplenti.

La Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia nomina, ai sensi dell'articolo 2458 Codice Civile, due sindaci effettivi, tra cui il Presidente del Collegio sindacale. L'Assemblea ordinaria, con deliberazione per la quale hanno diritto di voto soltanto le azioni non intestate alla Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia, nomina un Sindaco effettivo e due Sindaci supplenti.

I Sindaci restano in carica un triennio e sono rieleggibili.

Ai membri del Collegio sindacale si applicano le cause di decadenza e di sospensione previste per gli amministratori con riferimento all'applicazione della legge 19 marzo 1990, n. 55.

Il Collegio sindacale funziona a norma di legge.

TITOLO VI

Bilancio

Art. 20

L'esercizio sociale si chiude il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio il Consiglio di amministrazione procederà alla redazione del bilancio, nell'osservanza delle norme di legge, e convocherà l'Assemblea per la sua approvazione entro quattro mesi o, qualora circostanze particolari - da attestarsi con delibera assunta dall'organo di amministrazione prima della scadenza del termine ordinario - lo richiedano, entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio.

Delle attività oggetto di mandato conferito dalla Regione Friuli-Venezia Giulia ai sensi dell'articolo 3, comma 3bis, della legge regionale 3/1998 è tenuta separata evidenziazione contabile e le poste relative sono iscritte tra i conti d'ordine con distinzione dal patrimonio della società.

Art. 21

Dagli utili risultanti dal bilancio verrà dedotta la quota destinata per legge alla riserva legale e, dopo che questa avrà raggiunto i limiti di legge, una quota corrispondente alla ventesima parte degli utili da destinare alla riserva statutaria fino a che questa non abbia raggiunto un ulteriore quinto del capitale sociale.

L'Assemblea che approva il bilancio determina la destinazione dell'utile residuo.

TITOLO VII

Scioglimento e liquidazione

Art. 22

In caso di scioglimento della Società, l'Assemblea straordinaria delibererà, con l'osservanza delle norme di legge e delle eventuali disposizioni regolamentari, le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, fissandone i poteri e il compenso.

TITOLO VIII

Rinvio

Art. 23

Per tutto quanto non previsto nel presente Statuto, si fa riferimento alle disposizioni del Codice civile e delle leggi speciali in materia.

VISTO: IL PRESIDENTE: ANTONIONE
VISTO: IL SEGRETARIO: BELLAROSA

Allegato B

CONTRATTO DI MANDATO
A GESTIRE E ALIENARE IMMOBILI DISPONIBILI
DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE AUTONOMA
FRIULI-VENEZIA GIULIA

Tra:

– Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia, con sede in Trieste, piazza dell'Unità d'Italia, n. 1, codice fiscale 80014930327,

  rappresentata da . . . .

  giusta delibera n. . . . . . . della Giunta regionale di data . . . . , che in copia conforme all'originale rilasciata in data . . . . si allega sub A) al presente atto, in appresso anche più brevemente denominata «Regione» o «mandante»;

– Società «Gestione Immobili Friuli-Venezia Giulia S.p.A.», con sede in Trieste, rappresentata dal Presidente del Consiglio di amministrazione signor . . . .

  giusta delibera del Consiglio di amministrazione di data . . . . che in estratto certificato autentico del Notaio . . . . in data . . . . Rep. n. . . . . . . si allega sub B) al presente atto, in appresso anche più brevemente denominata «Società» o «mandataria».

  PREMESSO,

– che l'articolo 3 della legge regionale n. 3/1998 autorizza l'Amministrazione regionale a promuovere, in concorso con altri soggetti pubblici e privati, la costituzione di una società di capitali avente ad oggetto la gestione e l'alienazione di beni disponibili e la manutenzione di beni indisponibili appartenenti al patrimonio immobiliare della Regione e di altri enti pubblici;

– che in attuazione di tale norma è stata costituita la Società «Gestione Immobili Friuli-Venezia Giulia S.p.A.» con atto di data . . . . rogito del Notaio . . . . Rep. n. . . . . . . , in termini per la registrazione ed in corso di omologa;

– che ai sensi dell'articolo 3, comma 3bis, della legge regionale 3/1998 la Regione è autorizzata a conferire alla Società mandato per la gestione, manutenzione ed alienazione dei propri beni immobili disponibili nonché per la manutenzione dei propri beni immobili indisponibili;

– che la Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, ha approvato il programma allegato relativo ai beni immobili disponibili da affidare in gestione e vendita alla predetta società;

– che al fine di dare attuazione al detto programma, nonché agli interventi per la manutenzione dei beni immobili indisponibili della Regione, occorre procedere alla stipula di un contratto di mandato tra la «Regione» e la «Società» per la formalizzazione dei reciproci impegni relativamente alla attività di cui sopra.

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

Oggetto del mandato

La Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia affida in esclusiva alla Società «Gestione Immobili Friuli-Venezia Giulia S.p.A.», che accetta, ai sensi degli articoli 1703 e seguenti del Codice Civile, il mandato a gestire, a vendere e/o permutare, sia singolarmente, in blocco o frazionatamente, sia per lotti, la proprietà e/o il diritto di superficie e/o altri diritti reali, i beni immobili appartenenti al patrimonio regionale disponibile di cui al programma allegato sub C) al presente atto, nonché a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni immobili indisponibili della Regione.

Il mandato ha quindi ad oggetto il compimento di tutti gli atti giuridici relativi alle alienazioni, alle locazioni ed alle manutenzioni ordinarie e straordinarie degli immobili di cui all'allegato programma, ivi compresa la connessa gestione amministrativa, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria di beni immobili appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione.

Alla «mandataria» viene altresì conferito l'incarico di espletare tutte le attività necessarie al fine dell'individuazione catastale, delle verifiche di rito presso la Conservatoria dei registri immobiliari e gli Uffici Tavolari e

del controllo urbanistico dei beni e/o dei diritti da vendere.

La «Regione» si obbliga a mettere a disposizione della «Società» tutta la documentazione eventualmente in suo possesso riguardante i beni oggetto del presente mandato.

Art. 3

Condizioni degli immobili

I beni immobili disponibili di cui all'allegato programma sono affidati alla «Società» per l'espletamento del mandato nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, certificato da apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

Art. 4

Conferimento di procura

La Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia conferisce altresì alla Società «Gestione Immobili Friuli-Venezia Giulia S.p.A.», che accetta, procura affinchè possa intervenire in nome e per conto di essa Regione in tutti gli atti di gestione e di alienazione discendenti dal presente contratto secondo le modalità e condizioni di cui ai successivi articoli.

Il potere di rappresentanza sarà esercitato dalla «Società» direttamente a mezzo dei suoi legali rappresentanti ovvero di procuratori speciali dagli stessi autorizzati a mezzo di procura notarile.

La procura potrà essere formalizzata anche con separato atto notarile.

Art. 5

Accesso agli immobili

La «mandante» assicura alla «mandataria» e/o suoi incaricati il libero accesso agli immobili di cui al presente contratto.

Art. 6

Modalità

Per il compimento degli atti di cui all'articolo 2 la «Società» si attiene alle disposizioni legislative e regolamentari proprie della «Regione» anche in materia di affidamento di incarichi professionali e di appalti di lavori e servizi, nonché alle specifiche contenute nel programma allegato, che potrà essere successivamente modificato o integrato anche con l'inserimento di nuovi beni che saranno affidati alla «Società» con le modalità di cui all'articolo 3.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui beni immobili indisponibili saranno individuati ed assegnati di volta in volta dalla Regione con apposita lettera di affidamento.

Art. 7

Valutazioni

La «Regione» fornirà alla «mandataria» tramite il suo ufficio tecnico- estimativo la valutazione dei valori dei singoli immobili da alienare e dei canoni di locazione per gli immobili da locare, nonché dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 8

Oneri

Gli oneri relativi alle attività di cui al presente mandato faranno carico ai fondi di cui al successivo articolo 9.

Art. 9

Attività finanziaria

L'attività finanziaria relativa al mandato conferito è attuata con contabilità separata da quella relativa al patrimonio proprio della «Società», delle cui risultanze è data distinta evidenziazione nei conti d'ordine del bilancio.

A tal fine le operazioni inerenti alle attività del mandato sono addebitate o accreditate su apposito conto corrente bancario.

Art. 10

Rendiconto

La «Società» trasmette annualmente, entro tre mesi dall'approvazione del bilancio, alla «Regione» (Giunta regionale), tramite la Direzione regionale degli Affari finanziari e del patrimonio, il rendiconto annuale della gestione del mandato con i contenuti e secondo le modalità di cui all'allegato sub . . . .).

Art. 11

Vigilanza

La vigilanza sulla gestione del mandato è esercitata dalla Direzione regionale degli affari finanziari e del patrimonio.

Art. 12

Durata

La presente convenzione ha durata fino al 31 (trentuno) dicembre 2010 (duemiladieci), pari a quella prevista per la «Società» nel proprio statuto, e potrà essere

rinnovata in forma espressa a fronte di modifica di tale previsione statutaria.

È fatta salva la possibilità di disdetta purchè intervenga almeno sei mesi prima della scadenza originaria o di quelle successive.

Art. 13

Corrispettivi

La «Regione» corrisponde alla «Società» per l'esecuzione del mandato un compenso annuo pari al 4% sulle somme riscosse per alienazioni, al 4% del valore dell'immobile di valore più elevato tra quelli oggetto di permuta in caso di permuta, al 10% sulle somme riscosse per locazioni ed al 5% sulle somme pagate per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il compenso come sopra stabilito viene maggiorato dell'I.V.A. nella misura di legge ed è addebitato sul conto di cui al precedente articolo 9.

Art. 14

Destinazione residui di bilancio

Con deliberazione della Giunta regionale sono disposti eventuali rientri al bilancio regionale a carico delle somme residue risultanti alla fine di ogni esercizio finanziario sul conto corrente bancario di cui all'articolo 9.

La Regione, a fronte di eventuali necessità di cassa per l'attuazione del mandato, assicura l'afflusso di mezzi finanziari da accreditare sul predetto conto corrente bancario.

Art. 15

Rinvio

Per quanto non previsto dalla presente convenzione valgono le disposizioni dell'articolo 3 della legge regionale 3/1998, nonché le norme del Codice Civile che regolano il contratto di mandato, in quanto applicabili.

Art. 16

Foro competente

Per eventuali controversie nascenti dall'attuazione del presente atto foro competente è quello di Trieste.

Art. 17

Spese

Le spese del presente atto sono a carico della «Società».

Il presente atto viene registrato a tassa fissa in quanto presenta contenuti patrimoniali assoggettati all'I.V.A.

Art. 18

Registrazione Corte dei conti

Il presente atto è impegnativo per la «Società» sin dalla data della sottoscrizione mentre lo sarà per la «Regione» ad avvenuta registrazione, da parte della Corte dei conti, del relativo decreto di approvazione.

Trieste, lì . . . .

VISTO: IL PRESIDENTE: ANTONIONE

VISTO: IL SEGRETARIO: BELLAROSA

Allegato «C»

PROCURA AFFERENTE IL CONTRATTO DI MANDATO A GESTIRE ED ALIENARE IMMOBILI DISPONIBILI, NONCHÉ A PROVVEDERE ALLA MANUTENZIONE DI BENI IMMOBILI INDISPONIBILI DELLA REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

Premesso che con contratto di mandato di data . . . . Rep. n. . . . . . . del Notaio . . . . la Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia ha affidato alla Società «Gestione Immobili Friuli-Venezia Giulia S.p.A.», con sede in Trieste, il mandato a gestire, a vendere e/o permutare la proprietà e/o il diritto di superficie e/o altri diritti reali di beni immobili appartenenti al patrimonio immobiliare disponibile di proprietà della Regione, nonché a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni immobili appartenenti al patrimonio immobiliare indisponibile di proprietà della Regione stessa, in conformità a quanto disposto dall'articolo 3 della legge regionale n. 3/1998.

Che il detto contratto di mandato prevede che la Regione Friuli-Venezia Giulia conferisca alla mandataria Società «Gestione Immobili Friuli-Venezia Giulia S.p.A.» procura affinchè la stessa possa intervenire in nome e per conto della Regione medesima in tutti gli atti discendenti dal mandato medesimo.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto

la REGIONE AUTONOMA
FRIULI-VENEZIA GIULIA

con sede in Trieste, piazza dell'Unità d'Italia n. 1, codice fiscale 80014930327, rappresentata da . . . . giusta delibera n. . . . . . . della Giunta regionale di data . . . . , che in copia conforme all'originale ri-

lasciata in data . . . . si allega sub A) al presente atto,

CONFERISCE

procura speciale alla Società «Gestione Immobili Friuli-Venezia Giulia S.p.A.», che accetta in persona del Presidente del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante signor . . . . affinchè provveda in nome e per conto della Regione medesima al compimento di tutti gli atti di gestione alienazione e disposizione in ordine ai beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile di proprietà della Regione, di cui all'elenco allegato sub B) al presente atto, nonché di manutenzione ordinaria e straordinaria sui beni immobili appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione in base a specifici affidamenti di volta in volta effettuati.

Il potere di rappresentanza conferito con il presente atto alla Società «Gestione Immobili Friuli-Venezia Giulia S.p.A.» sarà esercitato alla stessa direttamente a mezzo dei suoi legali rappresentanti ovvero a mezzo di procuratori speciali dagli stessi debitamente autorizzati con specifica procura notarile al cui rilascio la Regione espressamente autorizza la Società «Gestione Immobili Friuli-Venezia Giulia S.p.A.».

All'uopo vengono conferiti alla nominata procuratrice i necessari poteri per intervenire, in conformità alle disposizioni del mandato di cui in premessa, in tutti gli atti di gestione, alienazione e disposizione dei beni immobili di cui all'elenco allegato, singolarmente, in blocco o frazionalmente, sia per lotti, attraverso quei negozi dispositivi ritenuti più utili e così sia per quanto alla proprietà, al diritto di superficie e/o altri diritti reali, con facoltà quindi:

- di identificare con maggior precisione nella ubicazione, consistenza, confini, dati tavolari e catastali aggiornati, con frazionamenti e mappe se necessario i beni immobili di che trattasi;
- di convenire il prezzo, riscuoterlo, ovvero dichiararlo già riscosso, rilasciando le dovute quietanze, o stabilendo particolari condizioni di pagamento, anche con dilazioni, con cambiali ipotecarie, o delegando in conto prezzo passività ipotecarie;
- di rinunciare all'ipoteca legale o pretenderne l'iscrizione;
- di prestare le garanzie di legge per la proprietà dei beni a vendersi e per la libertà degli stessi da oneri, livelli, vincoli ed ipoteche, oppure denunciare l'esistenza di gravami se esistenti;
- di costituire eventuali servitù attive e/o passive;
- di stabilire termini di consegna, effettuare immissioni nel possesso;
- di sottoscrivere e presentare denunzie fiscali conseguenti la vendita e pagare le relative imposte e tasse se dovute;
- di fare dichiarazioni ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive (disciplina urbanistica);
- di fare dichiarazioni ai sensi dell'articolo 3, commi 13-ter, quater e quinquies, del decreto legge 27 aprile 1990, n. 90, convertito nella legge 26 giugno 1990, n. 165;
- di intervenire negli atti notarili, sottoscrivendoli e inserendo in essi ogni e qualsivoglia patto o condizione d'uso o del caso.

Per quanto attiene specificatamente alla gestione degli immobili la nominata procuratrice è autorizzata a:

- intrattenere i rapporti con le amministrazioni condominiali interessate;
- pagare oneri e spese condominiali;
- procedere alla locazione degli immobili stipulando i relativi contratti;
- riscuotere canoni di locazione;
- risolvere contratti di locazione intimando disdette e svolgendo ogni conseguente formalità e procedura, anche giudiziaria, nominando all'uopo avvocati e procuratori alle liti;
- compiere ogni atto e procedura di manutenzione giuridica.

La nominata procuratrice Società «Gestione Immobili Friuli-Venezia Giulia S.p.A.» potrà compiere insomma ogni atto ritenuto utile in conseguenza del mandato di cui in premessa, anche se non specificato nella superiore elencazione da aversi per esemplificativa e non tassativa.

Il tutto con promessa di avere per rato e valido l'operato della sunnominata procuratrice e senza che da alcuno possa eccepirsi carenza di potere.

Trieste, lì . . . .

VISTO: IL PRESIDENTE: ANTONIONE

VISTO: IL SEGRETARIO: BELLAROSA

Allegato «D»

DIREZIONE REGIONALE DEGLI AFFARI FINANZIARI E DEL PATRIMONIO

AVVISO

per l'individuazione dei partecipanti al capitale della società, da costituire ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 3/1998, per la gestione e l'alienazione di

beni disponibili e per la manutenzione di beni indisponibili appartenenti al patrimonio immobiliare della Regione e di altri enti pubblici.

La Regione Friuli-Venezia Giulia è autorizzata a partecipare alla società predetta con un apporto di capitale di lire 500 milioni, a condizione di mantenerne la maggioranza assoluta, e ad affidare alla società stessa la gestione e l'alienazione di propri beni immobili disponibili nonché la manutenzione di propri beni immobili indisponibili in regime di mandato.

Sono ammessi a presentare offerte di partecipazione gli enti pubblici, anche economici, e le società di gestione di patrimoni immobiliari di terzi.

Enti pubblici, anche economici:

Quota di capitale sociale complessivamente riservata: lire 190.000.000.

Quote di partecipazione di ciascun soggetto: minimo lire 5.000.000, massimo lire 190.000.000.

Requisiti: proprietà di beni immobili localizzati nel Friuli-Venezia Giulia.

Le quote da attribuire ai proponenti sono definite in base agli importi indicati da ciascuno dei proponenti stessi; qualora le offerte presentate risultino nel complesso eccedenti rispetto al limite complessivo stabilito, si procederà all'attribuzione su base proporzionale.

Società di gestione di patrimoni immobiliari di terzi:

Quota di capitale sociale complessivamente riservata: lire 300.000.000.

Quote di partecipazione: minimo lire 100.000.000, massimo lire 300.000.000.

Requisiti:

- società di capitali costituite in Italia da almeno 3 anni, che abbiano come oggetto, ancorchè non esclusivo, la gestione di patrimoni immobiliari di terzi effettivamente esercitata da almeno un triennio;
- patrimonio netto, alla data dell'ultimo bilancio approvato e depositato, non inferiore a lire 1.000.000.000;
- bilanci degli ultimi tre esercizi, approvati e depositati, attestanti, per ciascun esercizio, un risultato economico positivo;
- presenza operativa nel Friuli-Venezia Giulia;
- assenza delle situazioni previste dall'articolo 15 della legge 55/1990 a carico degli amministratori.

DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Enti pubblici, anche economici:

Le domande di partecipazione, sottoscritte dal legale rappresentante, devono contenere, oltre all'indicazione della quota di capitale sociale che l'offerente intende sottoscrivere ed all'accettazione preventiva delle eventuali minori quote che dovessero essere attribuite, l'attestazione del possesso di beni immobili localizzati nel Friuli-Venezia Giulia.

Società di gestione di patrimoni immobiliari di terzi:

Le domande di partecipazione, sottoscritte dal legale rappresentante con firma autenticata e con certificazione dei poteri, devono contenere, oltre all'indicazione della quota di capitale sociale che l'offerente intende sottoscrivere, le seguenti specificazioni:

- indicazione della natura societaria del proponente e dell'anno della sua costituzione, nonché del suo oggetto sociale;
- attestazione dell'effettivo esercizio dell'attività di gestione di patrimoni immobiliari di terzi, con indicazione dell'anno di relativo avvio;
- indicazione, alla data dell'ultimo bilancio approvato e depositato, dell'entità del patrimonio netto;
- dichiarazione dell'esistenza, attestata dai bilanci degli ultimi tre esercizi approvati e depositati, di un risultato economico positivo per ciascun esercizio;
- dichiarazione della presenza operativa nel Friuli-Venezia Giulia;
- dichiarazione dell'assenza, a carico degli amministratori, delle situazioni previste dall'articolo 15 della legge 55/1990;
- dichiarazione dell'eventuale possesso della certificazione di qualità ISO 9000 relativa all'attività di gestione di patrimoni immobiliari per conto terzi;
- indicazione del fatturato medio dell'ultimo triennio relativo ai servizi di gestione di patrimoni immobiliari di terzi;
- impegno irrevocabile alla sottoscrizione delle quote di capitale sociale offerte.

Tutte le domande di partecipazione devono contenere l'impegno a fornire alla Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia ogni documento che la stessa dovesse richiedere per la verifica dei requisiti di partecipazione e delle condizioni oggetto di valutazione.

Alle domande di partecipazione deve essere allegato lo schema di statuto della costituenda società, debitamente sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante con le modalità indicate per la domanda di partecipazione.

Le domande di partecipazione dovranno essere inviate a mezzo lettera raccomandata A.R. o recapitate a mano e pervenire, entro le ore 17.00 del sessantesimo giorno dalla pubblicazione del presente avviso, alla Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia - Direzione regio-

nale degli affari finanziari e del patrimonio - via Carducci, 6 - 34133 Trieste.

Le domande che, per qualsiasi motivo, non risultassero conformi a quanto previsto dal presente avviso, o che fossero trasmesse in forme diverse da quelle specificate, ovvero oltre il termine fissato, o che non recassero in allegato lo schema di statuto della costituenda società sottoscritto come richiesto dal presente avviso, non saranno tenute in considerazione ai fini dell'attribuzione delle quote di capitale della costituenda società.

DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI

La deliberazione della Giunta regionale contenente i criteri e le modalità di valutazione delle offerte e di attribuzione delle quote è pubblicata nel Bollettino Ufficiale n. . . . . . del . . . .

Ulteriori informazioni e copia dello schema di statuto della costituenda società e dello schema di contratto di mandato con annessa procura da stipularsi tra la Regione Friuli-Venezia Giulia e la società stessa, unitamente al programma di affidamento dei beni disponibili appartenenti al patrimonio immobiliare della Regione Friuli-Venezia Giulia potranno essere richieste alla Direzione regionale degli affari finanziari e del patrimonio, via Carducci, 6 - 34133 Trieste - telefono 040-3772076 - sig.a Mattei / 0403772129 - sig. Muset.

Il Direttore regionale:
dott. Alessandro Baucero

VISTO: IL PRESIDENTE: ANTONIONE
VISTO: IL SEGRETARIO: BELLAROSA

Allegato «E»

DIREZIONE REGIONALE DEGLI AFFARI FINANZIARI E DEL PATRIMONIO

ESTRATTO DI AVVISO

per l'individuazione dei partecipanti al capitale della società, da costituire ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 3/1998, per la gestione e l'alienazione di beni disponibili e per la manutenzione di beni indisponibili appartenenti al patrimonio immobiliare della Regione e di altri enti pubblici.

La Regione Friuli-Venezia Giulia è autorizzata a partecipare alla società predetta con un apporto di capitale di lire 500 milioni, a condizione di mantenerne la maggioranza assoluta, e ad affidare alla società stessa la gestione e l'alienazione di propri beni immobili disponibili nonché la manutenzione di propri beni immobili indisponibili in regime di mandato.

Sono ammessi a presentare offerte di partecipazione, entro 60 giorni dalla pubblicazione del testo integrale del presente avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia, gli enti pubblici, anche economici, e le società di gestione di patrimoni immobiliari di terzi.

DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI

Il testo integrale del presente avviso nonché il testo della deliberazione della Giunta regionale contenente i criteri e le modalità di valutazione delle offerte e di attribuzione delle quote sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia n. . . . . . del . . . .

Ulteriori informazioni e copia dello schema di statuto della costituenda società e dello schema di contratto di mandato con annessa procura da stipularsi tra la Regione Friuli-Venezia Giulia e la società stessa, unitamente al programma di affidamento dei beni disponibili appartenenti al patrimonio immobiliare della Regione Friuli-Venezia Giulia potranno essere richieste alla Direzione regionale degli affari finanziari e del patrimonio, via Carducci, n. 6 - 34133 Trieste - tel. 040-3772076 - sig.a Mattei / 040-3772129 - sig. Muset.

Il Direttore regionale:
dott. Alessandro Baucero

VISTO: IL PRESIDENTE: ANTONIONE
VISTO: IL SEGRETARIO: BELLAROSA

PARTE TERZA

CONCORSI E AVVISI

DIREZIONE REGIONALE DEGLI AFFARI FINANZIARI E DEL PATRIMONIO
TRIESTE

Estratto dell'avviso per l'individuazione dei partecipanti al capitale della società, da costituire ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 3/1998, per la gestione e l'alienazione di beni disponibili e per la manutenzione di beni indisponibili appartenenti al patrimonio immobiliare della Regione e di altri enti pubblici.

La Regione Friuli-Venezia Giulia è autorizzata a partecipare alla società predetta con un apporto di capi-

tale di lire 500 milioni, a condizione di mantenerne la maggioranza assoluta, e ad affidare alla società stessa la gestione e l'alienazione di propri beni immobili disponibili nonché la manutenzione di propri beni immobili indisponibili in regime di mandato.

Sono ammessi a presentare offerte di partecipazione, entro 60 giorni dalla pubblicazione del testo integrale del presente avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia, gli enti pubblici, anche economici, e le società di gestione di patrimoni immobiliari di terzi.

DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI

Il testo integrale del presente avviso nonché il testo della deliberazione della Giunta regionale contenente i criteri e le modalità di valutazione delle offerte e di attribuzione delle quote sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia Supplemento straordinario n. 8 dell'1 ottobre 1999 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 39 del 29 settembre 1999.

Ulteriori informazioni e copia dello schema di statuto della costituenda società e dello schema di contratto di mandato con annessa procura da stipularsi tra la Regione Friuli-Venezia Giulia e la società stessa, unitamente al programma di affidamento dei beni disponibili appartenenti al patrimonio immobiliare della Regione Friuli-Venezia Giulia potranno essere richieste alla Direzione regionale degli affari finanziari e del patrimonio, via Carducci, n. 6 - 34133 Trieste - tel. 040-3772076 - sig.a Mattei / 040-3772129 - sig. Muset.

IL DIRETTORE REGIONALE:
dott. Alessandro Baucero